Niederschrift

über die 33. öffentliche Sitzung des

Bauausschusses am 07.12.2011

Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dieter Thalhammer
Stadträte:	Anton Frankl
	Reinhard Fiedler
	Ludwig Kropp
	Manfred Drobny (bis 16.40 Uhr)
	Rosemarie Eberhard
	Dr. Jürgen Maguhn
	Dr. Joachim Hamberger (ab 16.16 Uhr)
	Karl-Heinz Freitag
	Johanna Hiergeist
	Eva Bönig
	Helmut Weinzierl
	Dr. Hubert Hierl
	Monika Hobmair
Weitere Teilnehmer:	Herr Koch
	Herr Bergermeier
	Herr Spieß
	Frau Huber-Polz
Schriftführerin:	Frau Ebner
Beginn der öffentlichen Sitzung:	16.00 Uhr

Niederschrift

über die 33. öffentliche Sitzung des

Bauausschusses am 07.12.2011

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Das Protokoll der letzten Bauausschusssitzung vom 09.11.2011 wurde versandt und gilt nach Abschluss der Sitzung als anerkannt.

In der 33. Bauausschusssitzung wurden folgende Baugesuche behandelt:

TOP I. Bauanträge / 1 .

Stadt Freising

Neubau einer Kindertagesstätte
Asamstraße
Flst. 1400/9 Gemarkung Freising
S-2011-289

Herr Spieß trägt den Sachverhalt vor.

Die Stadt Freising, vertr. durch Herrn Oberbürgermeister Thalhammer, beantragt den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Asamstraße, Flst. 1400/9 Gemarkung Freising. Die geplante Tageseinrichtung für Kinder vereint drei Krippen- und drei Kindergartengruppen sowie einem Kinderhort. Der polygonale Pavillionbau beinhaltet neben den drei ein- bis zweigeschossigen Kinderhäusern (Krippe, Kindergarten und Hort) ein eingeschossiges Versorgungshaus mit Cateringküche und Speisesaal sowie ein zweigeschossiges Personalhaus mit Mehrzweck- und Therapieraum, Lager- und Technikräumen. Die einzelnen Häuser stehen entlang der Baugrenzen und gruppieren sich um einen zentralen Platz, der die Nutzungseinheiten miteinander verbindet. Krippe, Hort und Kindergarten wenden sich dem Garten bzw. Park, Personal- und Gemeinschaftsbereich der Straße zu. Über eine vorgelagerte überdachte Veranda haben alle Häuser Zugang zum Garten. Über den verbleibenden Garten werden Spiel- und Lernstationen verteilt. An der südlichen Spitze des Baugrundstücks stehen die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze zur Verfügung. Die Gebäudeerschließung erfolgt von Westen über die Asamstraße mit Zugang über den zentralen Verbindungsbau. Die zukünftigen öffentlichen Wegeverbindungen im Westen und Süden sichern die Vernetzung mit dem neuen Wohnquartier auf dem ehemaligen Kasernengelände.

Die beantragte Baumaßnahme befindet sich im Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ sowie der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Bauvorhaben entspricht nach Art und Maß der baulichen Nutzung den geplanten Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans.

Für das geplante Bauvorhaben mit einer 3-gruppigen Kinderkrippe, einem 3-gruppigen Kindergarten und einem Hort ergibt sich nach den Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzsatzung ein Stellplatzbedarf von 14 Stellplätzen (2 Stpl. je Gruppe, mind. 4 Stpl.).
Der Stellplatznachweis wird über 15 Stellplätze geführt. Ein Stellplatz wird als Stellplatz für Menschen mit Behinderung hergestellt.

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss folgende Beschlussfassung vor:
Dem Bauantrag wird vorbehaltlich eines positiven Beschlusses des Planungs- und Umweltausschusses zum Bauleitplanverfahren Nr. 144 "General-von-Stein-Kaserne" zugestimmt.

Auf Nachfrage einiger Bauausschussmitglieder erklärt der Vorsitzende, dass das Parken entlang der Asamstraße zeitlich begrenzt sein wird.
Die geplante Fassadenausbildung aus Holz wird nochmals kurz diskutiert, der Vorsitzende verweist insoweit auf die Diskussionen im Kulturausschuss und die laufende Ausschreibung des Hochbauamtes.

Beschluss-Nr. 221/33a, einstimmig

Dem Bauantrag wird vorbehaltlich eines positiven Beschlusses des Planungs- und Umweltausschusses zum Bauleitplanverfahren Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ zugestimmt.

TOP I. / 2 .

Landkreis Freising	Errichtung eines Erweiterungsbaus mit offener Parkgarage für das Camerloher Gymnasium Wippenhauser Straße 51 Flst. 1629/3 Gemarkung Freising S-2011-332

Herr Spieß trägt den Sachverhalt vor.

Der Landkreis Freising beantragt die Errichtung eines Erweiterungsbaus mit offener Parkgarage für das Camerloher Gymnasium auf dem Grundstück Wippenhauser Straße 51 in Freising.

Die Schulanlage wurde in den 1960er Jahren errichtet. 2004/2005 wurde im Zuge des Gesamterweiterungskonzeptes ein neuer Klassenbau (sog. Dreifingerbau) errichtet und 2006 bis 2008 die im bestehenden Hauptgebäude frei gewordenen Räume zu Fachunterrichts-, Verwaltungs- und Lehrerräumen umgebaut. Heute besuchen ca. 1.100 Schüler in 33 Klassen und 120 Lehrer das Gymnasium.

Niederschrift

über die 33. öffentliche Sitzung des

Bauausschusses am 07.12.2011

Im Jahr 2009 wurde durch den Landkreis Freising ein Realisierungswettbewerb für die räumliche Erweiterung des Schulbaus sowie die Neugestaltung des Schulhofes ausgelobt. Hieraus ging das Büro Stößlein Architekten, Prof. Michael Stößlein, Nürnberg mit dem 1. Preis hervor und wurde in der Folge mit der weiteren Planung zur Realisierung der Bebauung beauftragt.

Im Juli 2010 wurde das Bauvorhaben in der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirats (16.) beraten.
Im August 2011 wurde ein Vorbescheid zur Klärung, ob der geplante Erweiterungsbau für das Camerloher Gymnasium nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig ist, beantragt. Dem Vorbescheid wurde mit Beschluss des Bauausschusses in seiner Sitzung vom 14.09.2011 zugestimmt. Der Vorbescheid wurde am 27.09.2011 positiv verbeschieden.
Der gegenständliche Bauantrag entspricht im Wesentlichen dem bereits genehmigten Vorbescheid und basiert auf dem im Architektenwettbewerb ausgegebenen Raumprogramm mit den geforderten Modifizierungen und dem Wettbewerbsergebnis von 2009.
Bei dem Erweiterungsbau handelt es sich um einen dreigeschossigen Schulbau. Der Neubau gliedert sich räumlich in fünf Bereiche. Es sind eine Einfachsporthalle, ein Mittagsbetreuungsbereich mit Speisesaal und Küche, eine Pausenhalle/Aula, Fachräume für den Musikunterricht sowie eine Bibliothek und ein Raum für moderne Medien geplant. Im Untergeschoss befinden sich Technik-, Lager- und Nebenräume sowie ein Fahrradkeller.
Die Grundfläche der baulichen Anlage beträgt 2.514 m². Das Gebäude misst 69,47 m in Ost-West-Richtung und 34,98 m in Nord-Süd-Richtung.
Der Neubau nutzt in der Aufteilung der Geschosse und der Nutzungspositionen die Höhensituation des Geländes vom Wippenhauser Graben zu den höher terrassierten Geländebereichen aus.
Das zwei- bis dreigeschossige Gebäude ist im Bereich der Eingangsebene oberer Pausenhofbereich (Anschluss zum Hauptgebäude) dreigeschossig und 11,24 m hoch. Im Bereich der beiden nördlich orientierten Säle zweigeschossig mit 7,70 m ab Oberkante Eingangsebene hoch. Der vorhandene Pausenhof mit seinen Wegebezügen und zweiseitig umgreifenden Sitzstufen bleibt erhalten. Zur Wippenhauser Straße schließt die neue Parkgarage mit der Pausenhofnutzung im Dachbereich und einer weiteren Sitzstufenreihe den Pausenhof ab. Der Haupteingang des Neubaus wird auf den Campus/Pausenhof ausgerichtet.

Der Planbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freising als Fläche für Schule ausgewiesen. Die planungsrechtliche Beurteilung bemisst sich nach § 34 BauGB als Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile.
Die Maßstäblichkeit des geplanten Schulerweiterungsbaus entspricht den Kennwerten des Schulareals. Das Bauvorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig.

Für das Schulbauvorhaben mit 33 Klassen ergibt sich nach den Richtzahlen der Stellplatzsatzung ein Stellplatzbedarf von 99 Stellplätzen (3 Stpl./Klasse). Der Stellplatznachweis wird auf dem Grundstück erbracht.
Die Fahrgassenbreite für die südliche Stellplatzreihe (Parkplatz 3) beträgt derzeit nur 5 Meter und ist auf die nach der GaStellV erforderlichen 6 Meter aufzuweiten.
Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen 3 Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden nachgewiesen sind aber noch hinsichtlich Abmessung, Anfahrbarkeit und Lage zum Gebäude/ Eingangsbereich zu überprüfen.

Im Falle von Schulveranstaltungen werden die umliegenden Stellplätze der anderen Schulen mitbenutzt.

Fahrradstellplätze:
Nach der Fahrradabstellplatzsatzung ergibt sich ein Bedarf von 330 Fahrradstellplätzen (10 Stpl./Klasse). Der Stellplatznachweis wird auf dem Grundstück erbracht.
Die Fahrradabstellanlage im Untergeschoss des Neubaus ist noch im Hinblick auf die Zufahrtsrampe zu modifizieren. Gemäß Fahrradabstellplatzordnung muss -soweit Fahrradabstellplätze im Keller oder Tiefgaragen nachgewiesen werden- eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe vorhanden sein. Planerisch ist die Zufahrtsrampe als Zweiwegeradweg zu behandeln. Breite und Lichtraumprofil sind entsprechend zu überarbeiten.

Im Verfahren wurde das Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde, beteiligt.
Die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde liegt der Verwaltung noch nicht vor.

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss folgende Beschlussfassung vor:
Dem Bauantrag wird vorbehaltlich der positiven Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde und der geforderten Umplanungen im Bereich des PKW- und Fahrradabstellplatznachweises zugestimmt

Beschluss-Nr. 222/33a, einstimmig

Dem Bauantrag wird vorbehaltlich der positiven Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde und der geforderten Umplanungen im Bereich des PKW- und Fahrradabstellplatznachweises zugestimmt.

Herr Drobny verlässt um 16.40 Uhr die Sitzung.

TOP II. Zustimmungsverfahren / 1.

Freistaat Bayern, vertr. dch. das Staatliche Bauamt Freising	Errichtung temporärer Hörsaalcontainer und temporärer Stellplätze Am Staudengarten 2a Flst. 271/1 Gemarkung Freising S-2011-348

Herr Spieß trägt den Sachverhalt vor.

Der Freistaat Bayern, vertr. dch. das Staatliche Bauamt Freising, bittet die Stadt Freising im Vollzug des Art. 73 BayBO um die Erteilung des gemeindliches Einvernehmens für die Errichtung eines temporären Hörsaalgebäudes und temporärer Stellplätze für die Hochschule Weihenstephan-Triesdorf (HSWT) auf dem Grundstück Fl.Nr. 271/1 Gemarkung Vötting.

Das Vorhaben dient der notwendige Überbrückung des Vorlesungsbetriebs bis zur Fertigstellung des geplanten Neubaus für die HSWT an der Vöttinger Straße. Die Errichtung und

Nutzung der Containerbaus sowie der Stellplätze soll befristet für 4 Jahre bis zum 01.12.2015 erfolgen.
Bei dem Hörsaalgebäude handelt es sich um einen zweigeschossigen Containerbau. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt ca. 360 m². Das Gebäude misst 12 m x 33,06 m. Das Raumprogramm beinhaltet im Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils zwei Seminarräume für insgesamt 204 Studenten und 4 Vortragende. Die Hauptnutzfläche beträgt 450,16 m².

Die für das Bauvorhaben erforderlichen 70 Stellplätze werden mit einem Teil von 30 Stellplätzen im Bereich der befestigten FGW-Betriebshöfe erbracht, weitere 40 Stellplätze werden nördlich der Container neu hergestellt.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Forschung und Lehre ausgewiesen. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen eine zeitlich befristete Errichtung und Nutzung des Interimsgebäudes sowie der temporären Stellplätze. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Wohngebiet „Am Goldberg“ sind die geplanten Stellplätze zwingend über das Hochschulgelände und damit über die Erschließungsanlage „Am Staudengarten“ anzufahren.

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss folgende Beschlussfassung vor:
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Wohngebiet „Am Goldberg“ sind die geplanten Stellplätze zwingend über das Hochschulgelände und damit über die Erschließungsanlage „Am Staudengarten“ anzufahren.

<u>Beschluss-Nr. 223/33a, einstimmig</u>

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Wohngebiet „Am Goldberg“ sind die geplanten Stellplätze zwingend über das Hochschulgelände und damit über die Erschließungsanlage „Am Staudengarten“ anzufahren.

Niederschrift

über die 33. öffentliche Sitzung des

Bauausschusses am 07.12.2011

Ende Bauausschusssitzung: 16.47 Uhr

Freising, den

Dieter Thalhammer
Oberbürgermeister

Maria Ebner
Schriftführerin